

UNE EXPÉRIMENTATION UNIQUE EN VENDÉE



Depuis 2011, Vendée Habitat s'est engagé dans une démarche RSE, Responsabilité Sociétale de l'Entreprise, dont la finalité est la contribution au développement durable. L'office a souhaité concrétiser cette démarche à travers diverses actions notamment en matière de production de logements. Ce « zoom sur » va vous présenter l'une de ses actions : le projet d'expérimentation pour la construction de logements performants et innovants mené sur la commune de Treize-Septiers. Un projet unique en Vendée.

« Une synergie au service de la qualité et du confort des locataires »

La réalisation de logements performants et innovants sont au cœur des préoccupations de Vendée Habitat depuis de nombreuses années.

Un partenariat exemplaire

L'originalité de cette expérimentation réside dans l'association de nombreux partenaires en amont du programme :

- La Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) pour leur expertise dans le domaine du bâtiment,
- Le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de la Vendée (CAUE) pour leur conseil dans l'approche urbaine et environnementale,
- Le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV) pour leur technicité en matière de réseaux d'énergie,
- L'Ordre des Architectes, pour l'approche architecturale du projet,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour leur maîtrise de la réglementation,
- Un coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé et un bureau de contrôle, pour optimiser le chantier,
- Le Conseil Général de la Vendée et la commune de Treize-Septiers, pour l'approche locale du territoire.

L'objectif est de rassembler l'expertise de chacun pour concevoir des logements innovants et durables.

Un projet innovant

Cette association de professionnels a permis à Vendée Habitat de déterminer plusieurs objectifs :

- l'intégration urbaine et environnementale,
- la performance énergétique,
- la dimension écoresponsable,
- la reproductibilité du projet avec la maîtrise des coûts de revient et des charges locatives.

Une véritable synergie

Pour cette expérimentation, la procédure de conception-réalisation a été retenue puisqu'elle permet d'associer le maître d'œuvre et les entreprises dès les premières phases du projet.

Ainsi, Vendée Habitat souhaite encourager la synergie entre les différents corps de métiers (architecte, bureaux d'études et entreprises) tout au long du projet, de sa conception, à la livraison jusqu'à la sensibilisation des locataires. L'objectif étant de poursuivre le travail d'équipe initié en amont avec les partenaires pour obtenir une opération de qualité.



« Des logements à énergie positive »

Au terme de la consultation, la SATOV, en partenariat avec l'architecte Langlais-Tiberghien et le bureau d'étude fluide Picard-Joré, a été retenue pour la réalisation de cette expérimentation. Le projet verra le jour dans l'éco-quartier de la Papinière, à Treize-Septiers.

7 logements en densification

L'opération prévoit la réalisation de 7 logements répartis sur 2 parcelles. La première de 660 m² accueillera 2 logements de Type 4 en accession à la propriété. La seconde de 1 200 m² accueillera 5 logements destinés à la location, composés de 4 logements intermédiaires de T3 et 1 logement individuel de T4. Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 940 000 €.

Labellisation et certification des logements

Le programme dans son ensemble sera labellisé par un organisme certifié « Prestaterre », renforçant le niveau de résultats obtenus et les 7 logements seront certifiés «Bâtiments Environnemental et Energétique» et performants sur le plan thermique.

Les logements destinés à l'accession à la propriété seront classés « Effinergie + ». Ce classement implique une consommation énergétique réduite de 20 % et un apport naturel supérieur de 20 % par rapport à un logement répondant à la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

Les logements locatifs seront classés « BEPOS 2013 ». Cela signifie que la production d'énergie du logement sera supérieure à sa consommation totale.

Un projet « responsable » : du chantier à la sensibilisation du locataire

Le groupement SATOV – Langlais-Tiberghien s'entoure d'entreprises locales, se situant à moins de 15 km du chantier, diminuant ainsi le coût du transport et l'empreinte carbone.

De plus, pour les déchets produits sur le chantier un tri sélectif sera piloté par la société « Tripapyrus Environnement », géré localement par la société « Trait d'Union ». L'objectif étant de réduire les nuisances produites sur le chantier tout en sensibilisant les acteurs pour faire évoluer les habitudes de travail.

Enfin, cette « responsabilité » passe également par les futurs occupants du logement qui se verront remettre un livret d'accueil spécifique. Ce document, véritable mode d'emploi, vise à optimiser l'usage qu'ils feront de leur logement. De plus, les locataires seront accompagnés 3 ans après la mise en service pour vérifier le bon usage des équipements et de leur fonctionnement.

La Responsabilité Sociale de l'Entreprise à Vendée Habitat

La RSE a officiellement été lancée en 2011 à Vendée Habitat. Cette démarche vise à intégrer la notion de développement durable dans le travail quotidien des agents, mais pas seulement. Cet engagement volontaire concerne également l'ensemble des parties prenantes (locataires, entreprises, association, élus, partenaires, ...) pour tenir compte de leurs attentes et de leurs intérêts.



Le programme RSE de notre organisme s'articule autour de 4 enjeux principaux :

- Être un aménageur durable du territoire,
- Être un acteur de la cohésion sociale,
- Promouvoir une politique des ressources humaines responsable,
- Être exemplaire dans son activité.

Depuis 2012, plusieurs actions ont été menées ou sont en cours de réalisation comme la mise en place d'éco-gestes, la création d'une politique d'achat responsable, ou l'expérimentation de la gestion différenciée aux abords des résidences, ...



DES CONSTRUCTIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT AU PROFIT DES LOCATAIRES

Vendée Habitat est sans cesse en veille pour proposer des logements toujours plus performants sur le plan thermique (anticipation de la Réglementation Thermique 2012 dès 2010). L'objectif de cette expérimentation est d'évaluer si ce programme peut être dupliqué tout en étant vigilant à ne pas surenchérir les coûts de construction et les charges supportées par les locataires.